

土地增值稅

改革之探討

莊朝榮

省思土地增值稅改革問題，
若按實價課徵，則稅負驟增，恐招致強力反彈，
若改以公告現值課徵，則又易被投機炒作，
使稅制公平原則淪喪，是以，如何研擬妥適之稅政，
才能兼顧公平又為大眾接納，頗值深思……
本文即對此深入剖析，並提出建言，
期對解決土地增值稅問題有所助益。

前言

近來，土地增值稅究應按公告現值課徵，抑或是依實際交易價格課徵，引起相當大的爭議。內政部主張按公告現值課徵，惟提出修正方案；財政部則主張按實際交易價格課徵，惟仍留有討論的餘地。因此，在短期內，土地增值稅改革要建立共識，並獲得各界的認可，似不可能。

由於土地增值稅的改革，事關社

會大眾利益，影響甚鉅。對於各種改革方案，如能多加討論，集思廣益，咸信對土地增值稅的改革，大有幫助。雖然土地增值稅的改革，涉及土地整體政策，層面相當複雜，但是現行土地增值稅制極需因應環境變遷而加以改革，至少達到被社會大眾所接受的程度。因此，本文特針對未盡充分討論之處，提出一些看法，期對解決土地增值稅問題有所助益。

公告現值與實價之爭

土地增值稅按公告現值課徵最為人詬病者，莫過於易造成炒作及投機，使大部分土地增值歸私，置社會正義與課稅公平於不顧，更導致所得分配益形不均。為杜絕此種現象，許多人士贊成改按實際課徵土地增值稅。惟改按實價課徵後，土地增值稅負將倍增，遂引起了不小的反對聲浪。

土地增值稅按公告現值或實價課徵，為何會造成不同的影響，其主要因素在於公告現值與市價有甚大